



DOSSIER

Électricité, gaz, chauffage : comment maîtriser les coûts cet hiver ?



Élections des représentants locataires : les résultats !

Page 3



Retour sur notre Grande Conversation

Page 4



Vous recherchez un emploi ? Découvrez la plateforme NMH

Page 11



PROPOSER DES LOGEMENTS AVEC UNE LARGE OFFRE DE SERVICES



Il y a beaucoup d'inquiétude autour des tarifs de l'énergie. Quel rôle pouvez-vous jouer ?

Oui effectivement les tarifs de l'énergie sont à des niveaux jamais atteints. Néanmoins l'impact devrait être moins conséquent pour une large partie des locataires de NMH. D'une part 82% de nos 25 000 logements bénéficient d'une bonne qualité énergétique. Ensuite 70% de nos logements sont alimentés par les réseaux de chaleur de la ville de Nantes et 1 500 foyers sont chauffés avec du gaz que nous avons acheté à un prix maîtrisé jusqu'à fin 2023. C'est la garantie d'un tarif de l'énergie bien inférieur au marché. Nous avons

aussi voté des ambitions fortes sur la rénovation avec 50 millions d'euros dédiés chaque année à des travaux énergétiques.

Et si, malgré tout, des locataires sont en difficulté durant cet hiver pour payer le loyer et les charges ?

En effet l'inflation sur les coûts de matériaux et sur l'énergie a des effets importants sur les capacités financières des ménages. L'ensemble des mesures prises par NMH a permis de limiter l'impact sur les charges à moins de 8% en 2022, bien inférieur aux hausses qu'ont connu de nombreux foyers Français. Nous avons aussi maintenu notre fonds d'aide de 200 000 € qui avait été créé pendant la période Covid, afin d'accompagner les locataires qui rencontrent des difficultés de paiement de loyer dues à la situation actuelle. L'objectif est d'agir vite afin de ne pas laisser les locataires tomber dans la spirale des impayés et des dettes.

Nous allons démarrer une nouvelle année. Un message pour nos locataires ?

Oui. Je voudrais redire notre volonté de rester un acteur du quotidien au

plus proche des habitants. Quelle que soit l'évolution de la situation nationale en 2023, nous chercherons comme toujours à proposer de services adaptés, à chercher des solutions pour les ménages les plus fragiles. Nous allons aussi maintenir une politique patrimoniale ambitieuse, avec plus de 1 000 logements rénovés chaque année et des nouvelles constructions sur 13 communes autour de Nantes. Nous menons toutes ces actions en collaboration avec les représentants des locataires que je tiens d'ailleurs à féliciter à l'issue de cette période d'élection.

Au nom du Conseil d'administration et de tous les collaborateurs de NMH je tiens à souhaiter à tous nos locataires de belles fêtes et une bonne année 2023.

Thomas QUÉRO, Président de Nantes Métropole Habitat, Adjoint au Maire de Nantes et conseiller métropolitain.



PRÈS DE 10 000 LOCATAIRES UTILISENT LEUR ESPACE EN LIGNE, ET VOUS ?

Pour effectuer vos démarches avec Nantes Métropole Habitat à distance, sans avoir à vous déplacer en agence, utilisez l'espace locataire en ligne.

À partir de votre compte en ligne, vous pouvez réaliser différentes démarches :

- > Consulter vos avis d'échéance,
- > Régler votre loyer en ligne avec votre carte bancaire,
- > Signaler un problème technique dans votre logement,
- > Envoyer vos attestations d'assurance et suivre leur traitement,
- > Compléter ou actualiser vos informations personnelles...

Nouveau : déposer une réclamation ou signaler un problème est encore plus simple qu'avant !

Grâce à des groupes de réflexions entre locataires et professionnels de NMH, nous avons fait évoluer notre service de réclamations en ligne : en quelques clics vous pouvez indiquer votre problème, ajouter une photo ou encore suivre à distance la prise en charge de votre demande.

C'est plus simple, plus rapide, plus pratique alors n'hésitez plus !

Pour vous guider dans la création de votre compte locataire, un dépliant est à votre disposition dans votre agence de proximité et sur le site nmh.fr



LE CALENDRIER 2023 DE NMH DISPONIBLE DANS VOTRE AGENCE DE PROXIMITÉ

Il vous a été distribué dans votre boîte aux lettres en même temps que votre avis d'échéance du mois de décembre et ce journal.

Vous ne l'avez pas reçu ? Pas de problème ! Demandez-le à l'accueil de votre agence lors de votre prochaine visite !



DES DÉLAIS D'APPROVISIONNEMENT QUI S'ALLONGENT !



Nous constatons depuis quelques mois un allongement des délais de livraison des matériaux et des pièces détachées que nous commandons auprès de nos fournisseurs. Ces retards sont dus pour une bonne part au contexte national et international, ce qui nous contraint parfois à décaler les interventions techniques qui sont programmées. Nous regrettons cette situation indépendante de notre volonté et faisons le maximum pour vous apporter satisfaction.

L'IMAGE

NMH continue d'élargir son offre de logements sur l'agglomération nantaise. Ici, le programme La Lisière à Couëron se compose de 11 nouveaux logements locatifs sociaux.



ÉLECTIONS REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES

En novembre dernier, vous étiez invités à élire vos représentants parmi 7 associations candidates. Cette année, 12,22 % de locataires ont voté par internet ou par correspondance. En élisant vos représentants pour 4 ans, vous avez choisi ceux qui participeront aux décisions du Conseil d'administration de NMH pour améliorer votre logement, votre immeuble et votre environnement.

Voici donc vos 4 représentants élus :

- > INDECOSA-CGT : 26,81 % Lucien Bertin
- > CLCV : 17,90 % Manoëlla Le Corre
- > CGL : 14,54 % Yannick Gouret
- > CSF : 12,76 % Fari Salimy

Retrouvez en page 9 la tribune de vos 4 associations représentantes au Conseil d'administration de NMH.



De gauche à droite, Marie-Françoise BONDU en remplacement de Manoëlla LE CORRE (CLCV), Yannick GOURET (CGL), Marc PATAY, Directeur général de NMH, Fari SALIMY (CSF) et Lucien BERTIN (Indecosa CGT).





nmh
UN MONDE
DE SERVICES



RETOUR SUR LA GRANDE CONVERSATION

Le 23 septembre dernier, les 500 collaborateurs de Nantes Métropole Habitat sont venus rencontrer certains d'entre vous à leur domicile. Côté locataires, l'occasion de découvrir l'ensemble de nos services et, pour nous, bailleur, de mieux cerner vos attentes afin de mieux y répondre. Une expérience unique particulièrement appréciée par toutes les équipes de NMH !

EN QUELQUES CHIFFRES



271
locataires rencontrés

CE QUI VOUS PLAÎT



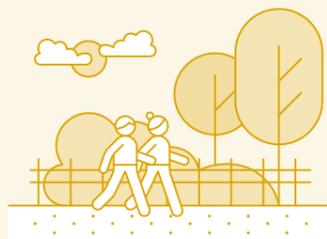
CE QUE VOUS VOULEZ QU'ON AMÉLIORE



Réclamations techniques :
délais, résolution,
lien avec les entreprises



Propreté des
parties communes



Vie collective,
tranquillité, sécurité

VOUS PRENEZ CONTACT AVEC NOUS

- En téléphonant à l'agence
- En vous déplaçant en agence
- En discutant avec l'Agent d'Entretien d'Immeuble de NMH

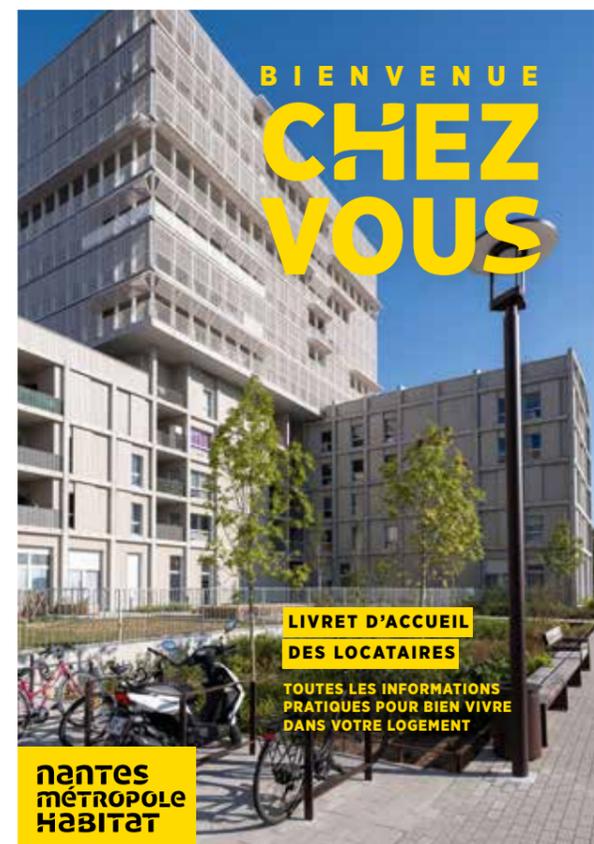


LES SERVICES NMH

Cela a été l'occasion de vous présenter nos services : local Ici Tri, astreinte, site internet www.nmh.fr, Bonus Fidélité...



Pour en savoir plus sur l'ensemble de notre offre de services, demandez le livret d'accueil du locataire à votre agence de proximité, disponible aussi sur notre site nmh.fr, rubrique « fiches pratiques ».



LE CHIFFRE

40 %

des locataires interrogés évoquent un fort intérêt pour participer à des échanges ou des ateliers de concertation : jardin, travaux sur la résidence...

VOS IDÉES POUR AMÉLIORER NOS SERVICES :

Le gardien est important.

Je souhaite aménager l'espace en bas de l'immeuble : jeux, barbecue, bancs.

Lutter contre l'insécurité par des animations dans les lieux problématiques.

Améliorer la relation avec les entreprises de maintenance.

Améliorer la gestion des réclamations.





ÉLECTRICITÉ, GAZ, CHAUFFAGE : COMMENT MAÎTRISER LES COÛTS CET HIVER ?



Les prix de l'énergie, en particulier le gaz et l'électricité, ont considérablement augmenté ces derniers mois. Face à cette hausse, nous avons tous un rôle à jouer : aides du gouvernement, action de votre bailleur sur les charges et les travaux de rénovation et enfin, vous, en adoptant chaque jour, des gestes plus respectueux de l'environnement.

LES ACTIONS QUOTIDIENNES DE NANTES MÉTROPOLE HABITAT

> Des logements de bonne qualité énergétique

82 % des 25 000 logements de NMH bénéficient d'un bon classement énergétique (A, B ou C), alors que la moyenne nationale se situe à 36 %.

> Des investissements sur la rénovation énergétique

150 millions d'€ sont investis entre 2022 et 2026 pour la rénovation énergétique : isolations, chauffage, remplacement des fenêtres, VMC, etc.

> Des sources d'énergie moins coûteuses

Depuis des années NMH diversifie la source d'énergie des logements, en partenariat avec Nantes Métropole, afin de limiter les coûts et l'usage des énergies fossiles.

Aujourd'hui près de 70 % de nos logements sont alimentés par des réseaux de chauffage urbain (production de chaleur via des chaufferies alimentées par des déchets ménagers). Ces réseaux utilisent peu de gaz et proposent des tarifs plus stables. Ils permettent également une baisse des rejets de CO2 pouvant aller jusqu'à 75 % !

Par ailleurs, environ 1 500 logements bénéficient d'un tarif de gaz maîtrisé jusqu'à la fin de 2023, grâce à un achat groupé d'énergie réalisé avec Nantes Métropole et des communes de l'agglomération.

> Maîtriser les charges locatives

Les différentes actions menées par NMH permettent de contenir en partie les augmentations des tarifs d'énergie. Pour anticiper les hausses inévitables et en limiter l'impact, vous avez pu constater néanmoins que vos provisions de charges ont été légèrement augmentées en mai dernier, en accord avec vos associations de locataires. Cette augmentation est bien inférieure à celles constatées ailleurs en France et devrait permettre de couvrir les prévisions de hausses de coûts de l'énergie durant les mois à venir.



Pour mieux comprendre le calcul de vos charges, consultez notre dépliant, disponible en agence et sur notre site internet rubrique « fiches pratiques ».

PRÉPARER LA VILLE DURABLE DE DEMAIN

LE CHIFFRE

18 %

de la consommation électrique des parties communes de logements, d'une école et de bâtiments administratifs est couverte par 231 panneaux photovoltaïques installés sur le toit de l'immeuble Tchecoslovaquie (quartier Malakoff à Nantes).

La serre Symbiose installée sur le toit de l'immeuble Jacques Cartier à Nantes Nord, utilise la chaleur du soleil pour chauffer l'eau des logements et produire des légumes.

Insolite ! 2 immeubles de NMH expérimentent une chaudière numérique alimentée par la chaleur dégagée par des serveurs informatiques.



À Malakoff, notre centrale photovoltaïque alimente le quartier.



QUELLES AIDES FINANCIÈRES SONT À VOTRE DISPOSITION ?

> Le bouclier tarifaire

Fin 2021, le gouvernement a créé un bouclier tarifaire permettant de geler les tarifs de l'électricité et du gaz. Le dispositif sera prolongé en 2023.

Plus d'infos : ecologie.gouv.fr/bouclier-tarifaire-gaz-naturel

> Le chèque énergie

Chaque année, il vous est attribué en fonction de vos revenus et de la composition de votre foyer. Il vous est adressé automatiquement sur la base des informations transmises par les services fiscaux et sous réserve que vous ayez effectué votre déclaration de revenus dans les délais.

Plus d'infos : chequeenergie.gouv.fr/

> Les aides locales pour l'énergie et l'eau

Si vous rencontrez des difficultés à payer les charges de votre logement, le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) peut vous aider à régler certaines factures comme l'eau, l'électricité ou le gaz. Cette aide est versée sous forme de subvention directement au fournisseur d'énergie. Vous devez habiter une des 24 communes de l'agglomération nantaise et disposer de revenus ne dépassant pas les barèmes du FSL.

Pour un impayé inférieur à 300 €, vous pouvez effectuer votre demande directement sur NantesEservices, par courrier électronique ou postal. Vous pouvez aussi solliciter un travailleur social (Espace départemental des solidarités, Centre communal d'action social, etc.).

Pour savoir si vous êtes éligibles, faites le test sur le site internet de Nantes Métropole.

Plus d'infos :

metropole.nantes.fr/services/logement-urbanisme/aides/fonds-solidarite
fsl@nantesmetropole.fr
 02 40 99 29 50 du lundi au vendredi de 9 h à 12 h



Nantes Nord, la serre maraîchère Symbiose permet à la fois de cultiver des légumes et de préchauffer l'eau du bâtiment pour réduire les consommations d'énergie.

TROUVER VOTRE FUTUR CHEZ VOUS



Vente de logements anciens : Retrouvez nos offres de logements à vendre sur notre site internet en 4 étapes :

ÉTAPE 1 :

Allez sur notre site internet nmh.fr et cliquez sur l'onglet rose « **Vous Cherchez** » puis « **Logements anciens** ».



ÉTAPE 2 :

Vous y trouverez :

Logements anciens



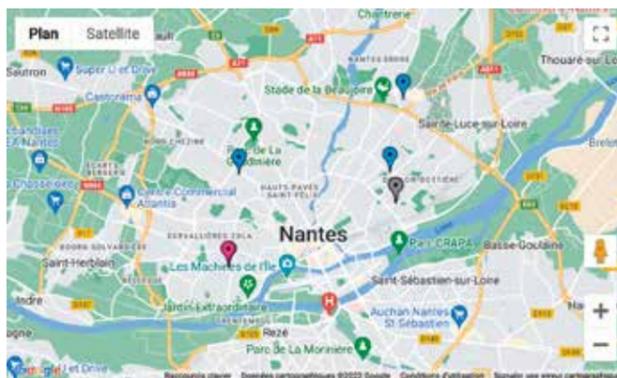
Afin de favoriser l'accès à la propriété, Nantes Métropole Habitat a développé son programme de vente de logements. En 2021, les modalités évoluent, retrouvez toutes les informations utiles ci-dessous.

Qui peut acheter un logement social ?

Nos offres de logements sont soumises à conditions : **achat pour résidence principale** uniquement et sous conditions de **plafonds de ressources PSLA**. Vous êtes locataires du parc social et/ou gardien d'immeubles, sous réserve de respecter les plafonds de ressources, vous êtes prioritaires pendant un mois à compter de la diffusion de l'annonce de mise en vente. Vous n'êtes pas locataires du parc social, vous pouvez déposer votre offre, mais celle-ci ne sera étudiée qu'à défaut d'un acquéreur prioritaire à l'issue d'un mois (article L.443-11-II du CCH).



Les informations générales sur la vente de logements anciens.



La géolocalisation des biens à vendre sur le plan de Nantes Métropole, ainsi que nos offres en cours.

<p>Priorité aux locataires du parc social jusqu'au 19/12/2022</p> <p>Est - Appartement</p> <p>🏠 TYPE 3 72, 17 m²</p> <p>Prix : 160 000 €</p>	<p>Priorité aux locataires du parc social jusqu'au 09/12/2022</p> <p>Centre - Appartement</p> <p>🏠 TYPE 1 32, 51 m²</p> <p>Prix : 88 000 €</p>
---	---

Les offres en cours sont identifiées sous 3 modes :

- > Les bandeaux bleus sont les logements mis en vente en priorité aux locataires du parc social du département.
- > Les bandeaux roses sont les logements mis en vente pour toutes personnes remplissant les conditions de ressources.
- > Les bandeaux gris sont les logements « sous option » pour lesquels un compromis de vente est en cours.

ÉTAPE 3 :

Cliquez sur l'offre qui vous intéresse pour découvrir les caractéristiques du logement et les modalités de candidatures.

Seuls les dossiers complets sont examinés ; pensez à bien nous fournir toutes les pièces justificatives. Les dossiers sont classés en fonction de l'ordre d'arrivée sur la boîte mail : achat-hlm@nmh.fr et du respect des plafonds de ressources. Le jour et l'heure de réception de votre dossier ont leur importance. Alors soyez réactifs !

NB : Les nouvelles opportunités paraissent en ligne le lundi, nous vous conseillons de consulter notre site une fois par semaine.



INDECOSA CGT 44

Nous vous remercions d'avoir porté une nouvelle fois notre organisation en tête au sein de cet office public de l'habitat, avec 662 voix soit 26,81%. Néanmoins trop peu de votants : 2560 locataires sur les 20951 votants avec un taux de participation de 12,22%. Seuls 262 électeurs ont choisi le mode de vote électronique.

Votre bien-être sera notre priorité : pour des logements bien chauffés avec des charges et des loyers corrects, pour le maintien des personnes âgées dans leurs logements le plus longtemps possible. Nous soutiendrons aussi les jeunes, qui ont trop de mal à accéder à un logement social. Nous pensons aussi à toutes les familles mal-logées qui ne trouvent pas d'habitat adapté, le parc HLM doit encore s'agrandir.

Notre association continuera à porter vos revendications auprès de la direction générale et dans chaque instance officielle. Nous allons suivre avec attention les charges locatives et particulièrement les travaux de réhabilitation ou de construction neuve.

Nous resterons à votre écoute, venez-nous rencontrer. Encore merci de nous avoir fait confiance. Bonnes fêtes de fin d'année, restons uni-es.

Maison des syndicats

1, place de la Gare de L'État - 44276 Nantes Cedex 2
Tél. 02 28 08 29 88 - indecosacgt44@gmail.com
Lucien BERTIN, votre élu INDECOSA CGT au CA de NMH
Tél. 06 74 36 61 00 - lb.indecosacgt44@outlook.fr



CLCV-NANTES

CONSOMMATION, LOGEMENT, CADRE DE VIE

La CLCV vous remercie de votre soutien ! Agissons ensemble pour les locataires

Nous vous remercions pour votre mobilisation, votre participation et votre confiance renouvelée dans notre association. Forte de ses adhérents, de son expertise et des voix qu'elle recueille à chaque élection, la CLCV s'appuie sur la « force du collectif » pour défendre l'intérêt des locataires. En menant à la fois des actions de défense collectives, en accompagnant des groupements de locataires, et de défense individuelles, par nos permanences de médiation, nous nous assurons de rester au plus près de vos préoccupations. Durant ce prochain mandat, nous continuerons à vos côtés à défendre votre qualité de vie et le droit à un logement décent, abordable accessible à tous.

La présence de votre administratrice Manoëlla Le Corre, locataire HLM comme vous, est importante pour porter la voix de l'ensemble des locataires au sein du Conseil d'administration en y apportant la réalité du terrain. À la CLCV, l'administrateur est accompagné et soutenu dans son rôle par les bénévoles et militants des quartiers nantais. C'est la force du collectif. Nous vous souhaitons de bonnes fêtes de fin d'année !

CLCV Nantes

18 bis, Charles Perron - 44100 Nantes
Tél. 02 40 43 42 84 - nantes@clcv.org



CGL 44

Bonjour à toutes et tous,

Nous vous remercions une nouvelle fois de nous avoir fait confiance lors de ces dernières élections pour vous représenter.

Nous serons présents à vos côtés lors de ces prochaines années comme nous l'avons toujours été. Nous luttons contre la hausse des loyers, et demandons aux bailleurs sociaux la maîtrise des coûts énergétiques afin de préserver le pouvoir d'achat.

La CGL a signé deux chartes au niveau national, pour un accompagnement des locataires face à la crise énergétique afin de prévoir des aides et des accompagnements.

La CGL est présente sur le terrain et auprès des organisations pour défendre vos droits, vous pouvez nous consulter et pouvez prendre rendez-vous.

Nous accompagnons nos adhérents dans la bienveillance et l'écoute afin de garantir au mieux le « bien-vivre » dans son logement, nous accordons une importance particulière à la médiation et la conciliation entre les parties pour préserver au mieux les intérêts du locataire.

La CGL vous souhaite de belles fêtes de fin d'année.

CGL 44

Confédération Générale du Logement
6, place de la Manufacture - 44000 Nantes
Yannick GOURET, votre élu CGL au CA de NMH
Tél. 02 40 74 16 85 - udcgl44.lamanu@outlook.fr



LA CSF

C'est reparti pour 4 ans ! Merci pour votre soutien et votre confiance qui nous encourage.

L'occasion de rappeler à quoi sert une association de défense des locataires :

Tout d'abord, un principe simple : à plusieurs, on est plus fort pour se faire entendre. C'est en se regroupant que l'on constate que l'on vit parfois les mêmes problèmes et qu'il faut agir ensemble pour que nos demandes soient prises en compte. La C.S.F vous soutient et vous accompagne pour trouver des solutions.

Notre rôle est de défendre vos droits de locataires mais aussi de vous représenter dans les différentes instances de Nantes Métropole Habitat (Conseil d'administration, commission d'attribution des logements, Conseil du patrimoine, Conseil de concertation locative, projets de réhabilitation, rencontres en agence). Nous exprimons les problèmes que vous rencontrez et nous exigeons des réponses.

Les raisons de nous contacter sont multiples : signaler des réclamations qui ne sont pas prises en compte, alerter sur des problèmes de vie collective et d'incivilités dans votre cage d'escalier, suivre les travaux de réhabilitation...

CSF

8, rue Arsène-Leloup - 41100 Nantes
Tél. 02 40 47 56 33 - udcsf44@la-csf.org
Fari SALIMY, votre élu CSF au CA de NMH
Tél. 06 88 84 15 41

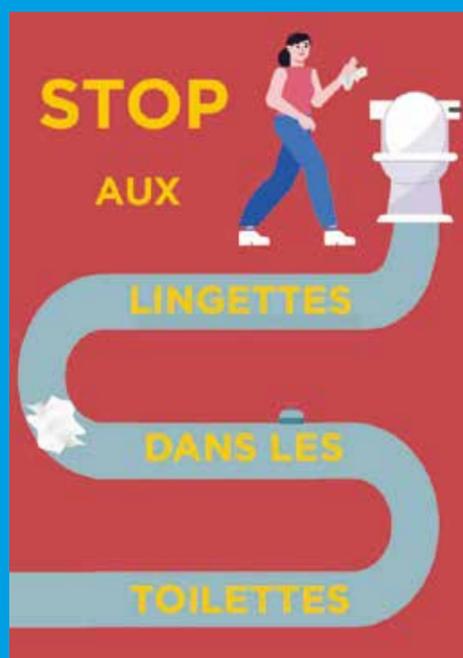


STOP AUX LINGETTES DANS LES TOILETTES !

Intimes, pour bébé ou désinfectantes, les lingettes ne doivent en aucun cas être jetées dans les toilettes.

En effet, même si elles sont labellisées comme biodégradables, les lingettes se décomposent très lentement ce qui entraîne des soucis pour le système d'assainissement et vos toilettes. À terme, cela peut générer des débordements d'eaux usées et augmenter la facture.

Alors adoptez le bon réflexe, jetez les lingettes à la poubelle.



LES POUBELLES DÉBORDENT PENDANT LES FÊTES ? PENSEZ ICI TRI !

En période de fêtes, les poubelles débordent vite : de nombreux déchets tombent à côté des containers, les cartons sont volumineux et les encombrants refont surface...

La solution ? Déposez vos déchets volumineux dans le **local Ici Tri NMH le plus proche de chez vous** : cartons, mobilier, vaisselle, textiles... Tous y trouveront leur place et pourront être recyclés.

Toutefois, les déchets verts, les gravats et autres produits toxiques ne sont pas les bienvenus !



Liste et horaires des 20 locaux Ici Tri sur nmh.fr rubrique « fiches pratiques » et auprès de votre agence de proximité.



DES OFFRES D'EMPLOI EN QUELQUES CLICS !

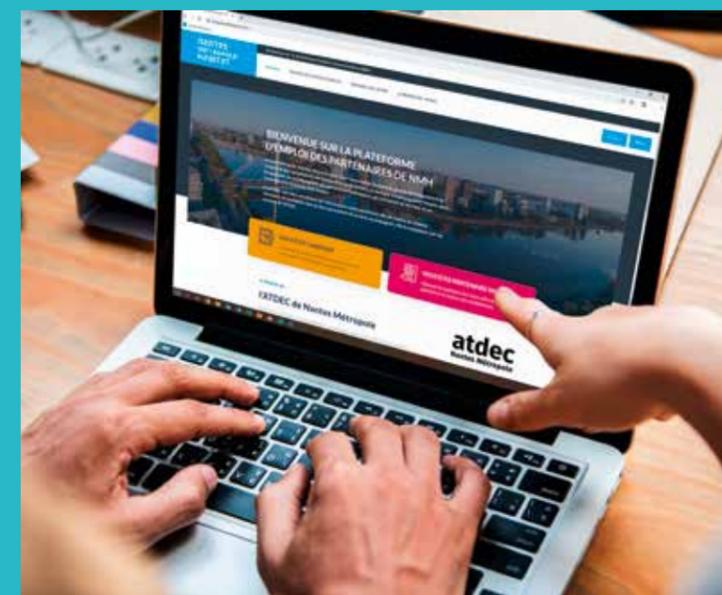
NMH soutient l'emploi dans les quartiers en partenariat avec l'ATDEC : notre site internet évolue pour vous faciliter l'accès à des offres d'emploi de nos fournisseurs et partenaires.

Cette nouvelle rubrique vient s'ajouter aux offres d'emploi de NMH qui sont régulièrement mises en ligne sur nmh.fr.

Bâtiment, informatique, services à la personne... il y en a pour tous les goûts !

Vous souhaitez un accompagnement dans votre recherche d'emploi ? Contactez l'ATDEC (Association Territoriale pour le développement de l'emploi et des compétences de Nantes Métropole) au 02 40 85 66 66.

Pour découvrir les offres du moment : nmh.fr - rubrique « Recrutement »



Lancement de la plateforme emploi partenaires lors d'un événement emploi organisé au Dervallières. De gauche à droite : Bassem Asseh, premier adjoint à la maire et délégué notamment au monde économique et à l'emploi, Hervé Fournier, président de l'ATDEC, Thomas Quéro, président de Nantes Métropole Habitat.

HARMONIE HABITAT ET NMH CRÉENT UN SYNDIC À VOCATION SOCIALE

Un nouveau syndicat de copropriétés vient de voir le jour dans la métropole nantaise : So syndic. Sa particularité ? Être un syndicat solidaire à vocation sociale.

Ce syndicat est le fruit d'Harmonie Habitat et de Nantes Métropole Habitat, deux bailleurs sociaux dont les valeurs sont proches : solidarité, écoute, proximité, maîtrise des coûts.

L'objectif est de mieux accompagner les locataires qui deviennent propriétaires grâce aux dispositifs d'accession sociale dans le neuf ou l'ancien -notamment sur la question de la maîtrise de gestion des charges- tout en apportant un bouquet de services aux meilleures conditions tarifaires.



Lancement de So syndic en présence (de gauche à droite) de Nicolas Glière, Directeur de Harmonie habitat, Christèle Renaud-Martin, Directrice de So Syndic et DGA à NMH, Jacques Stern, Président de Harmonie habitat et de So Syndic, Thomas Quéro, Président de Nantes Métropole Habitat et adjoint au Maire de Nantes et Hélène Riand, DGA chez Harmonie habitat.

ECO-GESTES AU QUOTIDIEN : CHAQUE GESTE COMPTE !

